



Regionales Gebäudemanagement
III - Finanzservice

Erneuerung Pavillon GS St. Antonius

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	07.05.2020	Vorberatung
Stadtrat	Ö	19.05.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Bauausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel für die Maßnahme Erneuerung Pavillons St. Antonius in Höhe von 420.000 €.
2. Die Deckung dieser überplanmäßigen Auszahlung erfolgt über gleichhohe Wenigerauszahlungen im Investitionsprojekt 5.100.160 „Um- und Ausbau E.v.B.-Gymnasium“. Hier sind investive Mittel von 4,1 Mio. € für den Umbau zum Ganztags- und energetische Sanierungen eingeplant, die 2020 durch einen notwendigen Architektenwechsel nicht vollständig abfließen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2016 wurden für die Gesamtmaßnahme 1.175.000 € eingeplant.
Im Haushaltsjahr 2019 wurden zusätzlich 60.000 € für die Ausstattung eingeplant, also insgesamt 1.235.000 €
Der Bauausschuss hat im Rahmen der Haushaltsberatung in seiner Sitzung vom 13.02.2020 die Erhöhung der Mittel um 725.000 € beschlossen.
In der Anlage 3 zum Bauausschuss vom 13.02.20 wurde die Kostenschätzung für die brandschutztechnische Ertüchtigung nicht vollständig dargestellt. Die Kostengruppe 300 fehlte irrtümlich und die Planungskosten waren nur teilweise enthalten.
Aktuell ergibt sich ein Finanzbedarf von rd. 2.380.000 € insgesamt (incl. Ausstattung), daher wird beantragt, Mittel in Höhe von 420.000 € nach zu bewilligen.
Die Submission für den Modulbau findet am 07.05.2020 statt. Das Submissionsergebnis wird zur Sitzung nachgereicht. Negative oder positive Auswirkungen auf die Finanzplanung sind noch nicht einschätzbar.

Die Gegenfinanzierung in 2020 erfolgt durch Mittel aus dem Projekt Um- und Ausbau E.v.B.-Gymnasium. Da sich das Projekt aufgrund des jetzt beschlossenen Umfangs der Sanierungsarbeiten wesentlich geändert hat, müssen die Planungen für die weiteren Leistungsphasen gemäß § 132 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) neu ausgeschrieben werden. Dadurch werden die eingeplanten Mittel in diesem Jahr nicht vollständig verausgabt werden.

Demografische Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Im Bauausschuss vom 13.02.2020 wurde erläutert, dass aufgrund der Beschlusslage im Schulausschuss und angesichts moderner pädagogischer Konzepte in Gesprächen mit Schulamt und Schulleitung nochmals der aktuelle Bedarf der Schule überprüft wurde. Die Entwurfsplanung zur Ausschreibung des Modulbaus wurde auf den Ergebnissen aufgebaut. Differenzierungsräume für zeitgemäßen Unterricht und Inklusion wurden eingeplant. Nach erneuter Abstimmung mit Schulamt und Schule Ende November wurde Mitte Dezember der Bauantrag eingereicht. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes vergrößerte sich infolge des Bedarfs von 300 auf 530 m², was im Wesentlichen zu den im Ausschuss genannten höheren Kosten führte. Hier entsteht auch ein entsprechender Mehrwert für die Schule.

Unterdessen haben weitere Gespräche zum eingereichten Bauantrag mit dem Bauordnungsamt stattgefunden. In Bezug auf Barrierefreiheit sind im Bauantrag Rampen für die ebenerdige Zugänglichkeit des Modulbaus und auch des Erdgeschosses im Altbau vorgesehen, die Türbreiten im Modulbau wurden barrierefrei ausgelegt. In der Abwägung der Verhältnismäßigkeit der zu berücksichtigenden Inklusionsmaßnahmen waren von Seiten des RGM und der planenden Architekten vorerst keine weiteren Maßnahmen im Altbau vorgesehen. Es gibt im Modulbau genau wie jetzt in den alten Containern keine eigenen Toiletten. Demzufolge wurde auch kein barrierefreies WC vorgesehen. In der Abwägung der Verhältnismäßigkeit hat das Bauordnungsamt eine behindertengerechte Toilette im Altbau gefordert, damit Personen, die das EG zukünftig barrierefrei erreichen können auch die Möglichkeit haben ein WC aufzusuchen. Dieser Forderung ist das RGM nachgekommen, ein Nachtrag zum Bauantrag wurde eingereicht. Die Kosten für den Umbau einer Teeküche zum barrierefreien WC betragen nach erster Schätzung rd. 35.000 €.

Für die notwendige brandschutztechnische Ertüchtigung sind Maßnahmen im Bestandsgebäude zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlich, z.B. eine flächendeckende Brandmeldeanlage und eine Blitzschutzanlage.

Diese und die weiteren Brandschutzarbeiten wurden, wie in der Anlage 3, zur letzten Sitzung aufgeführt geschätzt. Dabei wurde der Anteil der Kostengruppe 300 irrtümlich nicht angegeben, ebenso fehlte das Honorar für Architekt und Fachplaner für diesen Teil der Maßnahme. Weiterhin fehlten die Kosten für das Provisorium.

Der aktuelle Kostenstand insgesamt stellt sich wie folgt dar:

Modulbau incl. Nebenkosten (siehe Anlage 1)	1.530.000 €
Erstausstattung des Modulbaus	60.000 €
Brandschutz:	
Kostengruppe 400 (siehe Anlage 2) 286.600 € plus MwSt.	341.000 €
Kostengruppe 300 (siehe Anlage 2) 100.000 € plus MwSt.	119.000 €
Baunebenkosten (siehe Anlage 2) 96.782 € plus MwSt.	115.000 €
Unvorhergesehenes (20% der 3 Vorpositionen)	115.000 €

Planung, Erstellung und Beseitigung Provisorium	65.000 €
Errichtung barrierefreies WC	35.000 €
Gesamtsumme:	2.380.000 €

Es bleibt festzuhalten, dass die brandschutztechnische Ertüchtigung der Schule dringend erforderlich ist, um mittelfristig eine Schließung der Schule wegen baulichen und technischen Mängeln zu vermeiden.

Die sowieso anfallenden Kosten sind in dieser Höhe zu investieren, um die Funktionsfähigkeit des Schulgebäudes in Bezug auf aktuelle Anforderung an den Brandschutz sicherzustellen. In dieser Hinsicht ist seit Errichtung des Gebäudes nicht mehr investiert worden. Daraus ergibt sich eine Vielzahl von Mängeln, die nun beseitigt werden müssen.

Es handelt sich um höhere Kosten als in den ersten Schätzungen angegeben.

Die ersten Kostenschätzungen erfolgten naturgemäß noch ohne Beteiligung von Fachplanern wie Brandschutzsachverständigem oder TGA-Ingenieur.

Der Hansestadt Wipperfürth entsteht kein Schaden durch die anfallenden Kosten, da durch die neuen zeitgemäßen Gebäude und die Teilsanierung des Bestandes ein Gegenwert entsteht.

Um künftig ähnliche Stagnationen oder Wissensverluste zu erkennen, befindet sich ein internes Kontrollsystem im Aufbau und mit Neubesetzungen und Vergrößerung des RGM-Teams ist grundsätzlich von einer Effizienzsteigerung auszugehen.

Anlagen:

- Kostenschätzung Modulbau
- Kostenschätzung Brandschutz